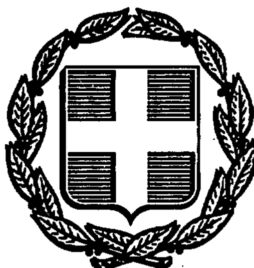


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 9 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 645

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο δήμο Νίκαιας (ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 61 του ν. 947/1979 «Περί οικιστικών περιοχών» (Α' 169).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 33 (παρ. 3) και 34 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 23 (παρ. 15) του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) σε συνδυασμό με το άρθρο 4 του π.δ/τος 137/1986 «Συγχρότηση της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Τάξης στο Υπουργείο Δημόσιας Τάξης» (Α' 51).

4. Τη σχετική πρόταση του δήμου Νίκαιας, που διατυπώθηκε στην υπ' άρ. 505/1988 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και το γεγονός ότι όπως διαπιστώνεται από την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου υπάρχει δυνατότητα οργάνωσης στο δήμο Νίκαιας, κατάλληλης τεχνικής υπηρεσίας μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος διατάγματος.

5. Το υπ' αρ. 1522/17.1.1989 έγγραφο του δήμου Νίκαιας.

6. Την υπ' αρ. 613/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Στο δήμο Νίκαιας η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 1337/1983.

Η τροποποίηση ενεργείται σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία η οποία εφαρμόζεται ανάλογα. Επίσης από το δημοτικό συμβούλιο γίνεται η αναστολή των οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν.δ/τος 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων» όπως ισχύει κατά την άσκηση των πιο πάνω αρμοδιοτήτων του.

2. Η τροποποίηση του σχεδίου δεν επιτρέπεται να είναι αντίθετη με τις κατευθύνσεις εγκεκριμένου γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) σύμφωνα με το ν. 1337/1983 ή να μειώνει τη συνολική επιφάνεια των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων στην ίδια πολεοδομική ενότητα και στο σύνολο της πόλης ή το εύρος των οδών του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής. Εάν δεν υπάρχει εγκεκριμένο γενικό πολεοδομικό σχέδιο, εξαιρούνται από την αρμοδιότητα του δήμου τροποποιήσεις που αφορούν τη μείωση του εύρους των οδών του βασικού οδικού δικτύου της περιοχής καθώς και στη μείωση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων. Με όμοια απόφαση μπορεί να επιβάλλεται ή τροποποιείται προκήπιο χωρίς μείωση του πλάτους του.

3. Με τις τροποποιήσεις της προηγούμενης παραγράφου δεν επιτρέπεται να μεταβάλλονται οι χρήσεις εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου.

4. Ως βασικό οδικό δίκτυο κατά την προηγούμενη παράγραφο νοείται εκείνο που χαρακτηρίζεται στους χάρτες που συνοδεύουν το γενικό πολεοδομικό σχέδιο ως ελεύθερες ή ταχείες λεωφόροι και ως αρτηρίες. Εάν δεν έχει εγκριθεί γενικό πολεοδομικό σχέδιο ως βασικό οδικό δίκτυο νοούνται οι εθνικοί δρόμοι κατά το τμήμα που εμπίπτει εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και που καθορίζεται με απόφαση του Νομάρχη, κατόπιν εισηγήσεως των αρμοδίων Νομαρχιακών Υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων.

Άρθρο 2.

1. Οι προβλεπόμενες από την παρ. 1 του άρθρου 1 διοικητικές πράξεις εκδίδονται, ύστερα από γνωμοδότηση του συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού στο οποίο εισηγείται ο Προϊστάμενος της Τεχνικής Υπηρεσίας του δήμου.

2. Η γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος κοινοποιείται στο δημοτικό συμβούλιο μέσα σε δύο μήνες από τότε που θα περιέλθει σ' αυτό η σχετική μελέτη. Αν περάσει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία, το δημοτικό συμβούλιο μπορεί να εγκρίνει ή να απορρίπτει την τροποποίηση του σχεδίου και χωρίς τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας.

3. Οι διατάξεις του άρθρου 152 του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα (π.δ. 76/1985) (Α' 27) έχουν εφαρμογή και για τις αποφάσεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Από το άρθρο 1 εξαιρούνται:

α) Η έγκριση τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων που αφορούν παραδοσιακούς οικισμούς ή παραδοσιακά τμήματα της πόλης ή τροποποιήσεων που θίγουν διατηρητέα κτίρια ή το άμεσο περιβάλλον τους ή παραδοσιακά στοιχεία υπαίθριου εξοπλισμού.

β) Η έγκριση τροποποιήσεων σχεδίων πόλεων για καθορισμό χώρων ανέγερσης κτιρίων, υπερτοπικής σημασίας, όπως κτιρίων πανεπιστημιακών ιδρυμάτων, ΤΕΙ, περιφερειακών ή νομαρχιακών νοσοκομείων με την έννοια του άρθρου 8 του ν. 1397/1983 (Α' 143) κτιρίων πρε-

σβειών, υπηρεσιών Υπουργείων και νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.

γ) Θέματα τροποποιήσεων εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων για τα οποία έχει γνωμοδοτήσει μέχρι της δημοσιεύσης του παρόντος το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Άρθρο 4.

1. Επίσης στον ίδιο δήμο μεταβιβάζεται και για την περιφέρειά του, η άσκηση όλων των αρμοδιοτήτων της πολεοδομικής υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων που αναφέρεται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 1577/1985 (Α' 210) και στις διατάξεις του άρθρου 2 του π.δ/τος της 3.9.1983 «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» όπως ισχύει (Δ' 394) και ειδικότερα:

α) Έκδοσης οικοδομικών αδειών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ν. 1577/1985.

α) Εφαρμογής της διαδικασίας χαρακτηρισμού και κατεδάφισης αυθαιρέτων κατασκευών, επιβολής προστίμου, ειδικής εισφοράς και κάθε άλλης σχετικής ενέργειας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 17 και 18 του ν. 1337/1983 και τις διατάξεις των π.δ/των της 5.7-12.7.1983 «Διαδικασία χαρακτηρισμού και κατεδάφιση νέων αυθαιρέτων κατασκευών και ρύθμιση συναφών θεμάτων» (Δ' 291) και 3.9.-8.9.1983 «Τρόπος και διαδικασία εκτίμησης της αξίας των αυθαιρέτων κατασκευών και καθορισμός του ύψους των προστίμων αυτών» και «Προσδιορισμός της Ειδικής Εισφοράς Αυθαιρέτων και σχετικές διαδικασίες» (Δ' 393) όπως ισχύουν.

γ) Επιβολής των διοικητικών ποινών προστίμου που προβλέπονται από την περίπτωση β' της παρ. 1 του άρθρου 60 του ν. 947/1979.

δ) Εφαρμογής της διαδικασίας διατήρησης ή κατεδάφισης κτισμάτων ή κατασκευών σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5, 7 και 8 του άρθρου 8 και της παραγράφου 8 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

Άρθρο 5.

Στον ίδιο δήμο και για την περιφέρειά του μεταβιβάζονται επίσης οι αρμοδιότητες για τη σύμφωνα με το άρθρο 32 και επόμενα του ν.δ/τος της 17.7.1923, κατάρτιση και έκδοση πράξεων αναλογισμού προσκύρωσης και τακτοποίησης οικοπέδων, εκτός από τις περιπτώσεις που τη διάνοιξη των οδών επισπεύδει το δημόσιο, σύμφωνα με το άρθρο 5 του ν. 653/1977 «Περί υποχρεώσεως των παροδίων ιδιοκτητών για τη διάνοιξη εθνικών οδών, αντικαταστάσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του ν. 5269/1931 και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων» (Α' 214).

Στις περιπτώσεις ενστάσεων για τις πιο πάνω πράξεις αποφασίζει ο αρμόδιος νομάρχης σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 6.

1. Στον ίδιο δήμο και στην περιφέρειά του μεταβιβάζονται επίσης όλες οι αρμοδιότητες σύνταξης των εκθέσεων και αναθεώρησης αυτών στις περιπτώσεις επικινδύνων οικοδομών, σύμφωνα με το από 13/22.4.1929 π.δ/γμα «Περί επικινδύνων οικοδομών» (Α' 153). Εξαιρούνται οι περιπτώσεις του άρθρου 7 του πιο πάνω διατάγματος για την κατάρτιση επικινδύνως ετοιμορρόπων κατασκευών.

2. Στην επιτροπή του άρθρου 7 του πιο πάνω διατάγματος μπορούν να συμμετέχουν και μηχανικοί της τεχνικής υπηρεσίας του δήμου.

3. Για την σύνταξη έκθεσης, την αναθεώρησή της, την υποβολή και κρίση ενστάσεων, σύμφωνα με την παρ. 1 του παρόντος άρθρου, εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του από 13/22.4.1929 π.δ/τος.

Άρθρο 7.

1. Οι αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται στο δήμο Νίκαιας με το παρόν διάταγμα ασκούνται από την τεχνική υπηρεσία του.

2. Ο Προϊστάμενος της πιο πάνω τεχνικής υπηρεσίας όταν ασκεί τις αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται, έχει όλες τις αρμοδιότητες που οι σχετικές κείμενες διατάξεις προβλέπουν για Προϊστάμενο «Γραφείου Νομομηχανικού» ή «Σχεδίου Πόλεως» ή Πολεοδομικής Αρχής» και «Επιθεωρητού Δημοσίων Έργων».

3. Όπου απαιτείται γνώμη «Αρχιτεκτονικής Επιτροπής» κατά την άσκηση των πιο πάνω αρμοδιοτήτων αυτή παρέχεται από την αρμόδια κατά τόπο Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Άρθρο 8.

1. Με την επιφύλαξη των αρμοδιοτήτων που έχουν σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις οι δημοτικές ή κοινοτικές αρχές στην τεχνική υπηρεσία του δήμου, ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και ο αρμόδιος νομάρχης μπορούν πάντοτε με τα όργανα που ορίζονται από αυτούς, να ασκήσουν επιθεώρηση στην τεχνική υπηρεσία του δήμου για τις αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται με το παρόν διάταγμα.

2. Η έκθεση επιθεώρησης διαβιβάζεται πάντοτε στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, στο νομάρχη και στο δήμαρχο ο οποίος είναι υποχρεωμένος να την ανακοινώσει στο δημοτικό συμβούλιο.

Άρθρο 9.

1. Διαδικασίες οι οποίες έχουν αρχίσει και αφορούν αρμοδιότητες που μεταβιβάζονται με το παρόν διάταγμα και οι οποίες εκκρεμούν την ημέρα έναρξης ισχύος του, στην Πολεοδομική Υπηρεσία ή σε συμβούλιο ή σε επιτροπές συνεχίζονται και τελειώνουν από την ίδια υπηρεσία, με την διαδικασία που ισχύει μέχρι την ημέρα έναρξης ισχύος του παρόντος διατάγματος.

2. Στο πρώτο στάδιο εφαρμογής του παρόντος από την τεχνική υπηρεσία του δήμου, οι αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες παρέχουν κάθε βοήθεια σ' αυτή για την καλύτερη άσκηση των αρμοδιοτήτων που μεταβιβάζονται.

Άρθρο 10.

1. Στο δήμο Νίκαιας αποδίδεται ποσοστό 75% του προϊόντος της κρατήσεως που προβλέπεται από την παρ. 3 του άρθρου 2 του ΚΗ/1947 ψηφίσματος όπως ισχύει.

2. Στον ίδιο δήμο περιέρχεται το σύνολο των προστίμων της περίπτωσης γ της παρ. 1 του άρθρου 4 του παρόντος.

Άρθρο 11.

1. Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει ένα μήνα από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 5 Οκτωβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Ν. ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ	**ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ**

(2)

Σύσταση Ειδικής Υπηρεσίας Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για την αποκατάσταση του ιδιαίτερου χαρακτήρα της Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Α' 57).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 περίπ. ιδ του άρθρου 23 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τη γνωμοδότηση 623/1989 του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Συνίσταται προσωρινά, στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ειδική, κατά την παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 1032/1980, υπηρεσία με τίτλο «Ειδική Υπηρεσία Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος αποκατάστασης του ιδιαίτερου χαρακτήρα ΑΝΩ ΠΟΛΗΣ Θεσσαλονίκης» (ΕΥΧΟΠ Αποκατάστασης χαρακτήρα Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης).

2. Έδρα της ανωτέρω ΕΥΧΟΠ ορίζεται η Θεσσαλονίκη και η διάρκεια λειτουργίας της ορίζεται πενταετής.

Άρθρο 2.

1. Η αρμοδιότητα της ΕΥΧΟΠ ανάγεται:

α) Σε όλα τα θέματα που αφορούν την ανάθεση, εποπτεία, επίβλεψη, έλεγχο και έγκριση μελετών, προς αποκατάσταση, ανάδειξη, διατήρηση και προστασία του ιδιαίτερου και σημαντικού πολεοδομικού, αισθητικού, ιστορικού, λαογραφικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα της περιοχής Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης.

β) Σε όλα τα θέματα που αφορούν στην ανάθεση και εκτέλεση των απαραίτητων έργων για την εφαρμογή των μελετών της προηγούμενης παραγράφου.

2. Η υπηρεσία αυτή ασκεί τις αρμοδιότητες της προϊσταμένης αρχής σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τη μελέτη και εκτέλεση δημοσίων έργων.

3. Σε όσα θέματα απαιτείται γνωμοδότηση συμβουλίου ή επιτροπής η υπηρεσία αυτή, εισηγείται δια του προϊσταμένου της ή του νομίμου αναπληρωτή του ο οποίος και παρίσταται χωρίς ψήφο.

Άρθρο 3.

1. Της Ειδικής Υπηρεσίας Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος προΐσταται υπάλληλος κατηγορίας ΠΕ.

2. Η στελέχωση της Ειδικής Υπηρεσίας Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος γίνεται με μόνιμους ή με σύμβαση υπαλλήλους που υπηρετούν στις Υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ή με απόσπαση υπαλλήλων άλλου φορέα του Δημοσίου τομέα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 4.

Η ισχύς του διατάγματος αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του διατάγματος αυτού.

Αθήνα, 4 Οκτωβρίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 66502/4837 (3)

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Καλοχωρίου της κοινότητας Καλοχωρίου (ν. Θεσσαλονίκης).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1337/1983 «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α' 148).

4. Τις διατάξεις της παραγρ. 1 του ν. 1849/1989 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

5. Την υπ' αριθ. Γ4δ/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 142).

6. Την υπ' αριθ. 56317/2474/14.8.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της κοινότητας Καλοχωρίου του νομού Θεσσαλονίκης» (Δ' 972).

7. Το άρθρο 4 της υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.83 κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β' 767).

8. Τα υπ' αριθ. 4598/11.9.87, 1027/11.3.87, 1337/1.4.87, 2636/30.6.87, έγγραφα της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης.

9. Τις υπ' αριθ. 4/1987 και 16/1988 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Καλοχωρίου.

10. Το υπ' αριθ. 4647/25.2.88 έγγραφο της Υπηρεσίας Περιφερειακής Ανάπτυξης Κεντρικής Μακεδονίας Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

11. Το υπ' αριθ. Φ13.4/13667/Π.Ε./10.3.88 έγγραφο της Δ/νσης Βιομηχανίας Νομαρχίας Θεσσαλονίκης.

12. Το υπ' αριθ. 23256/8.1.88 έγγραφο της 1ης ΔΕΚΕ Θεσ/νίκης (τέως 3ης ΠΥΔΕ) Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

13. Το υπ' αριθ. Τ.Υ. 8365/7.12.87 έγγραφο της Δ/νσης Τεχν. Υπηρεσιών Νομαρχίας Θεσ/νίκης.

14. Το υπ' αριθ. 513056/6.4.88 έγγραφο της Δ/νσης Οργαν. Μελετ. και Προγ/μου του ΟΣΕ.

15. Το υπ' αριθ. 759 Π.Ε./17.3.88 έγγραφο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Προστασίας Περιβάλλοντος Θεσ/νίκης.

16. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απήντησαν μέχρι σήμερα.

17. Την υπ' αριθ. 1634/22.11.88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Θεσσαλονίκης.

18. Την υπ' αριθ. 382/10.2.89 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Καλοχωρίου της Κοινότητας Καλοχωρίου ν. Θεσσαλονίκης, όπως τα όρια του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στους χάρτες Π.1.5 και Π.1.3 σε κλίμακα 1:5.000. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του Οικισμού Καλοχωρίου της κοινότητας Καλοχωρίου (ν. Θεσ/νίκης) για προγραμματικό πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 8.500 κατοίκων περίπου (πληθυσμός έτους 1990) όπως φαίνεται στους χάρτες Π.1.5 και Π.1.3. σε κλίμακα 1:5.000 με:

α) Την επέκταση του σχεδίου σε εκτάσεις πυκνοδομημένες αραιοδομημένες αδόμητες και τη δημιουργία δύο (2) πολεοδομικών ενοτήτων με μέσο συντελεστή δόμησης και μέση πυκνότητα όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.5 σε κλίμακα 1:5.000 ως εξής:

Πολεοδομική ενότητα	Μέσος Σ.Δ.	Πυκνότητα
Π.Ε. 1	0,7	49,57 κατ/Ηα
Π.Ε. 2	0,7	49,57 κατ/ΗΑ

β) Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης του οικισμού όπως φαίνεται στον χάρτη Π.1.3 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα.

– Τον καθορισμό περιοχών με χρήση αμιγούς και γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται στα άρθρα 2 και 3 αντίστοιχα του από 23.2.87 π.δ/τος (Δ' 166).

– Τον καθορισμό περιοχών με χρήση κεντρικών λειτουργιών όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 4 του από 23.2.87 π.δ/τος (Δ 166 εξαιρουμένων των περιπτώσεων 14 και 19 ήτοι:

– Των επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης.

– Των εγκαταστάσεων μέσων μαζικών μεταφορών.

– Την χωροθέτηση τριών παιδικών σταθμών.

– Την χωροθέτηση περιφερειακού ιατρείου.

– Την χωροθέτηση α) στην 1η ενότητα δύο νηπιαγωγείων, ενός δημοτικού και ενός γυμνασίου και β) στην 2η ενότητα ενός νηπιαγωγείου και ενός δημοτικού.

– Την χωροθέτηση πνευματικού κέντρου.

– Την χωροθέτηση αθλητικού πυρήνα Α' στα βόρεια της δυτικής επέκτασης και αθλητικών εγκαταστάσεων στην επέκταση βόρεια του οικισμού.

– Την χωροθέτηση σταθμού φορτηγών αυτοκινήτων και γεωργικών μηχανημάτων.

γ) Την γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων σε κατοίκους και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο πόλης όπως φαίνονται στους πίνακες Α.11.6 και Α.11.2.1α.

δ) Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων όπως φαίνονται στον χάρτη Π.1.5 σε κλίμακα 1:5.000.

– Ζώνη Κανονιστικών όρων δόμησης (Ζ.Κ.Ο.).

Β. Τον καθορισμό ζωνών προστασίας (ευρύτερη περιοχή) όπως φαίνονται στο χάρτη Π.1.4. σε κλίμακα 1:25.000 και ειδικότερα.

– Ζώνη γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας δυτικά του Γαλλικού ποταμού, μεταξύ της εθνικής οδού Αθηνών - Θεσ/νίκης και των βορείων κοινοτικών ορίων, νότια της εθνικής οδού ανατολικά του Γαλλικού ποταμού.

– Γεωργική γη δυτικά και βόρεια του οικισμού.

– Προστασία της κοίτης του Γαλλικού ποταμού, αναδάσωση και οργάνωση περιοχών αναψυχής.

– Ζώνη ειδικής ρύθμισης για την μετεγκατάσταση των πετρελαιοδεξαμενών και συναφών εγκαταστάσεων.

– Προστασία της λιμνοθάλασσας που περιβάλλει ΝΑ τον οικισμό και δημιουργία περιαστικού πρασίνου.

– Ζώνη πράσινου στο όριο του οικισμού κατά μήκος της βιομηχανικής περιοχής.

– Απομάκρυνση του νεκτροταφείου και των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων εκτός των ορίων του οικισμού.

– Απομάκρυνση του χώρου απορριμμάτων και μεταφορά του στην κοινή θέση των οικισμών της ΕΠΘ.

Γ. Την χωροθέτηση αναπτυξιακών ζωνών και ειδικών χρήσεων (ευρύτερη περιοχή) όπως φαίνονται στον χάρτη Π.12 σε κλίμακα 1:10.000.

– Χωροθέτηση Βιομηχανικού Πάρκου με επιτρεπόμενες χρήσεις όπως προσδιορίζονται στο άρθρο 6 του από 23.2.87 π.δ/τος (Δ' 166).

– Χωροθέτηση αθλητικού και ιπποδρομικού κέντρου νότια του οικισμού.

– Χωροθέτηση ζώνης χώρου εκθέσεων νότια του οικισμού.

– Χωροθέτηση ζώνης πλάτους 400 μ. κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής για την εγκατάσταση του νέου σιδηροδρομικού σταθμού Θεσ/νίκης.

Δ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής και ειδικότερα:

α) Οδικό δίκτυο (χάρτης Π.1.3).

– Δημιουργία νέας αρτηρίας (περιφερειακή) Βόρεια για την εξυπηρέτηση του ΒΙΠΑ.

– Δημιουργία νέας αρτηρίας για τη σύνδεση της παραπάνω αρτηρίας με τους χώρους της ΔΕΘ - Αθλητικών εγκαταστάσεων - ιπποδρομιακού.

– Δημιουργία νέας συλλεκτήριας που περιβάλλει τον οικισμό από ΝΑ, Ν και Δ.

– Οργάνωση του τοπικού οδικού δικτύου.

– Κατασκευή έξι οργανωμένων χώρων στάθμευσης.

– Δημιουργία δικτύων πεζοδρόμων στο εσωτερικό του οικισμού.

β) Ύδρευση (χάρτες Π.ΙΙ1 και Π.ΙΙ2.

– Ολοκλήρωση της μελέτης υδροδότησης και επέκτασης του δικτύου σωληνώσεων.

γ) Αποχέτευση ομβρίων - ακαθάρτων.

– Κατασκευή του δικτύου συλλογής ομβρίων.

– Κατασκευή του δικτύου συλλογής ακαθάρτων με την ένταξη στον Κεντρικό Αποχετευτικό Αγωγό της πόλης της Θεσ/νίκης.

δ) Τηλεπικοινωνιακό - ενεργειακό σύστημα (χάρτες Π.ΙΙ.1 και Π.ΙΙ.2).

– Υπογείωση δικτύου τηλεπικοινωνιών και ενεργειακού δικτύου.

– Ολοκλήρωση δικτύων τηλεπικοινωνιών και ΔΕΗ.

ε) Ασφάλεια Πυροπροστασία.

– Δημιουργία ενός δικτύου υδροστομίων για την τροφοδοσία των πυροσβεστικών οχημάτων.

– Καθορισμός και διαμόρφωση χώρων συγκέντρωσης πληθυσμού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

– Καθορισμός ζωνών απομόνωσης οικισμού - ΒΙΠΑ σε περίπτωση πυρκαγιάς.

Ε. Τα απαραίτητα έργα που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, όπως φαίνεται στον Πίνακα Έργων Π-4.1.1.

Στ. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω έξι (6) χαρτών και τριών (3) πινάκων θεωρημένων από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αρ. 66502/1989 πράξη του θα είναι αναρτημένα για 20 ημέρες τουλάχιστον από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στο Τμήμα Αρχείου Σχεδίων της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Πουλίου και Αμαλιάδος 17 για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

2. Μέσα στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτό, οικοδομικές - άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής αδείας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).

3. Μέσα στις περιοχές αμιγούς και γενικής κατοικίας διατηρούνται υφιστάμενες σήμερα δραστηριότητες μη προβλεπόμενες στα άρθρα 2 και 3 του από 23.2.87 π.δ/τος (Δ' 166) μέχρι την έκδοση ειδικής για τον σκοπό αυτό ρύθμισης.

4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Οκτωβρίου 1989

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΣΩΤΗΡΗΣ ΚΟΥΒΕΛΑΣ

ΝΟΜΟΣ: Θεσσαλονίκης

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: Καλοχώρι

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Οικισμός - ΟΤΑ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π-4.1.1.: ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΕΣ

Α. ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ

1. Εφαρμογή Ρυμοτομίας στην περιοχή της επέκτασης.
2. Κατασκευή δικτύων ύδρευσης - αποχέτευσης.
3. Επέκταση τηλεπικοινωνιακού - ενεργειακού δικτύου.
4. Ολοκλήρωση έργων οδοποιίας.
5. Οργάνωση δικτύου πεζοδρόμων.

Β. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

1. Αποπεράτωση κτιρίου Γυμνασίου.
2. Οργάνωση Αθλητικού Κέντρου.
3. Κατασκευή Παιδικού Σταθμού.
4. Κατασκευή Νηπιαγωγείου και Δημοτικού.
5. Κατασκευή Πολιτιστικού Κέντρου.
6. Κατασκευή Περιφερειακού Ιατρείου.

Γ. ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

1. Απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων.
2. Μεταφορά ιδιοκτησιών και αποκατάσταση των οικοπεδούχων.
3. Διαμόρφωση ελεύθερων χώρων και χώρων πράσινου.
4. Κατασκευή παιδικών χαρών.
5. Οργάνωση χώρων στάθμευσης.

Δ. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΖΟΕ

1. Μελέτη - οργάνωση ΒΙΠΑ.
2. Μελέτη - οργάνωση ζώνης περιαστικού πράσινου.
3. Αξιοποίηση της κοίτης του Γαλλικού ποταμού.

(συνέχεια-πίνακα Λ-11.2.1α)

	Προγραμματικό μέγεθος 1990 χρήστες	Σταθερότυπο γης μ^2/χρήστη	Σύνολο γης 1990 μ^2	Αποδεκτή γη 1985 μ^2	Αναγκαία νέα γη 1985-1990 μ^2	Αριθμός μονάδων
	(1)	(2)	(3)=(1)Χ(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ						
Ιατρείο Ι.Κ.Α. ή Υγειονομικός σταθμός						
Περιφερειακό ιατρείο	8500	0,1	850	0,00	850	1
Παιδ.Βρεφικός σταθμός						1
8. ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						1
9. Ναός						1
10. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ (1)						

ΠΗΓΕΣ: πίνακας Α-5.5.1α

(1) Προβλέπεται η μεταφορά του σημερινού νεκροταφείου και η ένταξη του στα νέα Νεκροταφεία των Δυτικών συνοικιών.

ΝΟΜΟΣ ..Θεσσαλονίκης.......... ΟΙΚΙΣΜΟΣ ..Καλοχώρι............ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ:Οικισμός

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.1α: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (Ηα) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
(Συμπληρώνεται μόνο για οικισμούς επαρχιακού επιπέδου και κάτω).

	Προγραμματικό μέγεθος 1990 χρήστες	Σταθερότυπο γης $μ^2$/χρήστη	Σύνολο γης 1990 $μ^2$	Υπάρχουσα γη 1985 $μ^2$	Αναγκαία νέα γη 1985-1990 $μ^2$	Αριθμός μονάδων
	(1)	(2)	(3)=(1)x(2)	(4)	(5)=(3)-(4)	(6)
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ						
Επαρχιακές Υπηρεσίες						
Δικαστήριο (Ειρηνοδικείο Πλημμελειοδικείο)						
Αστυνομικό τμήμα						
Δημόσιες τράπεζες						
Οργανισμοί κοινής ωφέλειας						
ΟΤΕ	8500	0,04	340	0,00	340	1
ΕΛΤΑ	8500	0,10	850	0,00	850	1
2. ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤ.	8500	0,15	1275	1055	220	1
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ						
Κεντρική πλατεία	8500	1,0	8500	1930	6570	2
Πλατεία-πάρκο						
Νησίδες-παιδ.γωνιές						
Πάρκο οικισμού	8500	3,0	25500	0,00	25500	1
Παιδική χαρά						
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
Αίθουσα συγκεντρώσεων						
Θεάτρου-μουσικής	8500	0,5	4250	0,00	4.250	1
Βιβλιοθήκη						
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ						
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Νηπιαγωγείο						
Δημοτικό						
Γυμνάσιο	425	16,0	6800	0,00	6800	1

ΝΟΜΟΣ Θεσσαλονίκης ΟΙΚΙΣΜΟΣ Καλοχώρι ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Οικισμός

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6. : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (σε κατοίκους) 1990

	Πληθυσμός (κατ.)	Έκταση (Ηα)	Μέσος Σ.Δ (βάσει πρότ	Σταθερότυπ ωφελ. επιφ κατοικίας (μ²/κατ.)	Σταθ/πο γης για κοιν.+τεχ υποδ(μ²/κατ)	Πυκνότητα (επιτρεπ.) (κατ./Ηα)	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χωρητικότ. (κατ.)	Απομείν. Χωρητ. κατά (κατ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	p	ε	σ	k	u	$d=\frac{\sigma}{k+u\sigma}10^4$	λ	c=εdλ	c'=c-p
	3020	158,1483	0,70	36,0	70,53	82,0	0,60	8.436	5.416
Αστικό πράσινο Ιδιαίτερες χρήσεις		5,5 2,0							
Πυκνοδομημένη περιοχή εκτός σχεδίου 1985 -		5,82							
Σύνολο οικισμού		171,4683							

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34 Ταχ. Κώδικας: 104 32 TELEX : 22.3211 YPET GR	Οι Υπηρεσίες του **ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ** λειτουργούν καθημερινά από **8.00'** έως **13.30'**

ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Καποδιστρίου 25 τηλ.: 52.39.762
* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188
* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141
* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785

Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημοσίου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 20. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 30, από 17 έως 24 δρχ. 40

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (8σέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 20 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531			Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512	
Η ετήσια συνδρομή είναι:			Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοηθείας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)	
α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ.	7.000	Δρχ.	350
β) » » » Β'	»	10.000	»	500
γ) » » » Γ'	»	4.000	»	200
δ) » » » Δ'	»	10.000	»	500
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	»	8.000	»	400
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	»	4.000	»	200
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	»	2.000	»	100
η) » » » Δελτ. Εμπ.& Βιομ. Ιδ.	»	5.000	»	250
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	»	1.000	»	50
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	»	20.000	»	1.000
ια) Για όλα τα Τεύχη	»	45.000	»	2.250

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320